

с 01.02.2024г.

ООО УК "Коммунальщик"

РАСЧЁТ

размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД

по МКД №16

жилая S квартир, м2 832,1
 полезная S дома, м2 1383,8
 общая S дома, м2 1843,8

Основные показатели- характеристика обслуживаемого жилищного фонда	единица измерения	Показатель
Количество квартир	шт	30
Количество этажей	шт	5
Количество подъездов	шт	2
Среднегодовая численность	чел.	63
Площадь лестничных клеток	м2	134,80
Площадь подвалов	м2	150,00
Площадь козырьков над подъездами	м2	5,40
Отмостки	м2	100,00
Подходы к дому	м2	81,00

Полная себестоимость услуг в месяц на 1 м2, руб.
31,62

Содержание жилья в месяц на 1 м2, руб. 19,96
 Текущий ремонт в месяц на 1 м2, руб. 10,74
 Резерв на непредвиденные расходы в месяц на 1 м2, руб. 0,54
 Механизованная уборка территории на 1 м2, руб. 0,39

1. Перечень обязательных услуг необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Затраты на выполнение работ по уборке лестничных клеток

	убираемая площадь	периодичность в год, раз		норма времени на единицу работы, мин	среднечасовая зарплата 1 работника, руб/час	Расходы на весь объем в год, руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб. (с учетом индексации 7,42%)
			дней						
1.Заработная плата						34 450,07	2 870,84	2,07	2,23
1.1.Влажное подметание лестничных площадок и маршей						23 706,04	1 975,50	1,43	1,53
нижних трех этажей, м2	80,88	3 раза в неделю	148	0,81	105,47	17 043,78	1 420,31	1,03	1,10
выше третьего этажа, м2	53,92	2раза в неделю	99	0,71	105,47	6 662,26	555,19	0,40	0,43
1.2.Мытье лестничных площадок и маршей						9 167,36	763,95	0,55	0,59
нижних трех этажей, м2	80,88	4раза в месяц	48	1,07	105,47	7 302,04	608,50	0,44	0,47
выше третьего этажа, м2	53,92	2раза в месяц	24	0,82	105,47	1 865,32	155,44	0,11	0,12
1.3. Мытье окон	9,36	2раза в год	2	3,80	105,47	125,05	10,42	0,008	0,01
1.4.Влажная протирка элементов лестничных клеток						877,76	73,15	0,05	0,06
стены окрашенные масляной краской, м2	192,10	2раза в год	2	0,91	105,47	614,58	51,21	0,04	0,04
двери, м2	10,88	2раза в год	2	1,37	105,47	52,40	4,37	0,003	0,00
подоконники, м2	4,16	1раз в месяц	12	1,36	105,47	119,34	9,95	0,007	0,01
перила, м2	10,14	2раза в год	2	1,09	105,47	38,86	3,24	0,002	0,00
отопительные приборы(радиаторы), м2	3,36	2раза в год	2	1,71	105,47	20,20	1,68	0,001	0,00
почтовые ящики, м2	3,00	2раза в год	2	0,64	105,47	6,75	0,56	0,0004	0,00
шкафы эл. щитков, м2	9,00	2раза в год	2	0,81	105,47	25,63	2,14	0,002	0,00
1.5.Обметание пыли с потолков и стен, м2	259,10	2раза в год	2	0,63	105,47	573,87	47,82	0,03	0,04
2.Страховые взносы	30,20%					10 403,92	866,99	0,63	0,67
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						1 033,50	86,13	0,06	0,07
4.Охрана труда и ТБ						1 378,00	114,83	0,08	0,09
5.Накладные расходы	26,00%					8 957,02	746,42	0,54	0,58
ИТОГО:						56 222,52	4 685,21	3,39	3,64
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						60 394,23	5 032,85	3,64	

Затраты на выполнение работ по обслуживанию мусоропроводов

	убираемая площадь.	периодичность в год, раз		норма времени на единицу работы, мин	среднечасовая зарплата 1 работника, руб/час	Расходы на весь объем в год, руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб. (с учетом индексации 7,42%)
			дней						
1.Заработная плата						28 917,94	2 409,83	1,74	1,87
1.1.Профилактический осмотр мусоропровода (осмотр всех элементов, устранение мелких неисправностей), шт.	2,00	1 раз в месяц	12	2,69	105,47	1 327,78	110,65	0,08	0,09
1.2.Удаление мусора из мусороприемных камер, м3 норматив накопления ТКО	2,38	ежедневно	365	75,20	105,47	19 820,44	1 651,70	1,19	1,28
1.3. Уборка загрузочных клапанов мусоропровода(шт)	8,00	1 раз в неделю	50	5,91	105,47	4 155,52	346,29	0,25	0,27
1.4.Подметание пола мусороприемных камер(м2)	6,40	ежедневно	365	0,64	105,47	2 628,03	219,00	0,16	0,17
1.5.Мытье стен, полов и двери в мусорокамере(м2)	41,84	4 раз в год	4	2,20	105,47	647,22	53,94	0,04	0,04
1.7.Дезинфекция элементов стебла мусоропровода(м)	23,40	4 раз в год	4	2,06	105,47	338,94	28,24	0,02	0,02
2.Страховые взносы	30,20%					8 733,22	727,77	0,53	0,56
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						867,54	72,29	0,05	0,06
4.Охрана труда и ТБ						1 156,72	96,39	0,07	0,07
5.Накладные расходы	26,00%					7 518,66	626,56	0,45	0,49
ИТОГО:						47 194,08	3 932,84	2,84	3,05
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						50 695,88	4 224,66	3,05	

Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории

	убираемая площадь.	периодичность в год, раз		норма времени на единицу работы	среднечасовая зарплата 1 работника, руб/час	Расходы на весь объем в год, руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб. (с учетом индексации 7,42%)
			дней						
1.Заработная плата						36 088,91	3 007,41	2,17	2,33
зимний период						30 660,37	2 571,70	1,86	2,00
1.1.Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки смесью песка с хлоридами, м2						2 984,42	248,70	0,18	0,19
1класс	100	1раз в сутки во время снегопада	67	0,14	105,47	1 648,85	137,40	0,10	0,11
1класс	81		67	0,14	105,47	1 335,57	111,30	0,08	0,09
1.2.Посылка смесью(посылка наледи и льда толщиной более 2см реагентами, скалывание разрушенной крошки наледи), м2						1 067,88	88,99	0,06	0,07
1класс	81	2 раза в неделю	50	0,15	105,47	1 067,88	88,99	0,06	0,07
1.3. Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами, м2						15 128,36	1 260,70	0,91	0,98
1класс	81	1 раз в неделю	25	4,25	105,47	15 128,36	1 260,70	0,91	0,98
1.4. Сдвигка и подметание снега при снегопаде, м2						11 062,70	921,89	0,67	0,72
1класс	100	1раз в сутки во время снегопада	57	0,61	105,47	6 111,99	509,33	0,37	0,40
1класс	81		57	0,61	105,47	4 950,71	412,56	0,30	0,32
1.5.Очистка урн от мусора, шт.	2	3раза в неделю	75	2,34	105,47	617,00	51,42	0,04	0,04
1.6.Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев, канализационных колодцев, шт.	2	1раз в неделю в зимний период	25	7,10	105,47	624,03	52,00	0,04	0,04
летний период						5 228,54	435,71	0,31	0,34
1.7.Подметание территории, м2						1 765,57	147,13	0,11	0,11
1класс	81	5 раз в неделю	124	0,10	105,47	1 765,57	147,13	0,11	0,11
1.8.Уборка отмосток, м2	100	3раза в неделю	75	0,08	105,47	1 054,70	87,89	0,06	0,07

1.9.Очистка урн от мусора, м2	2,00	5 раз в неделю	124	2,34	105,47	1 020,11	85,01	0,06	0,07
1.10.Уборка подвалов, м2	150,00	1раз в месяц	12	3,83	105,47	727,11	60,59	0,04	0,05
1.11.Уборка прямиков, шт	4,00	1раз в месяц	6	15,00	105,47	632,82	52,74	0,04	0,04
2. Уборка кровли (20%)	91,48	2раза в год	2	1,33	105,47	28,23	2,35	0,002	0,00
3.Страховые взносы	30,20%					10 898,85	908,24	0,66	0,71
4.Материальные ресурсы и специнвентарь						1 082,67	90,22	0,07	0,07
5.Охрана труда и ТБ						1 443,56	120,30	0,09	0,09
6.Накладные расходы	26,00%					9 383,12	781,93	0,57	0,61
ИТОГО:						58 897,10	4 908,09	3,55	3,81
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						63 267,26	5 272,27	3,81	

Затраты на обслуживание электрооборудования

	убираемая площадь, м2.	периодичность в год, раз		норма времени на единицу работы	среднечасовая зарплата 1 работника, руб/час	Расходы на весь объем в год,руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб. (с учетом индексации 7,42%)
1.Заработная плата						5 708,86	475,74	0,34	0,37
1.Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей электрических устройств									
электрик 4разряда	1383,8	в течение года		22,50	182,46	5 681,08	473,42	0,34	0,37
2.Снятие и запись показаний с общедомовых приборов учета эл.энергии									
электрик 4разряда	1383,8	в течение года		0,11	182,46	27,77	2,31	0,002	0,00
2.Страховые взносы	30,2%					1 724,08	143,67	0,10	0,11
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						456,71	38,06	0,03	0,03
4.Охрана труда и ТБ						228,35	19,03	0,01	0,01
5.Накладные расходы	26,00%					1 484,30	123,69	0,09	0,10
ИТОГО:						9 602,30	800,19	0,58	0,62
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						10 314,79	859,57	0,62	

Затраты на обслуживание сантехнического оборудования

	убираемая площадь, м2.	периодичность в год, раз		норма времени на единицу работы	среднечасовая зарплата 1 работника, руб/час	Расходы на весь объем в год,руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб. (с учетом индексации 7,42%)
1.Заработная плата						20 903,87	1 741,99	1,26	1,35
1.1.осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения									
слесарь-сантехник 4р	1383,8	в течение года		20,80	182,46	5 251,85	437,65	0,32	0,34
1.2.прочистка канализационного лежака									
слесарь-сантехник 4р	1383,8	в течение года		0,24	182,46	60,60	5,05	0,004	0,00
1.3. проверка исправности канализационных вытяжек									
слесарь-сантехник 4р	1383,8	в течение года		4,20	182,46	1 060,47	88,37	0,06	0,07
1.4 осмотр устройства системы центрального отопления на чердаках и в подвалах									
слесарь-сантехник 4р	1383,8	в течение года		0,51	182,46	128,77	10,73	0,01	0,01
1.5.регулировка и наладка систем отопления									
слесарь-ремонтник 4р	1383,8	в течение года		0,44	182,46	111,10	9,26	0,01	0,01
1.6.регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления									
слесарь-сантехник 4р	1383,8	в течение года		56,60	182,46	14 291,08	1 190,92	0,86	0,92
2.Страховые взносы	30,20%					6 312,97	526,08	0,38	0,41
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						1 672,31	139,36	0,10	0,11
4.Охрана труда и ТБ						836,15	69,68	0,05	0,05
5.Накладные расходы	26,00%					5 435,00	452,92	0,33	0,35
ИТОГО:						35 160,30	2 930,03	2,12	2,27
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						37 769,20	3 147,43	2,27	

Затраты на текущий ремонт

				стоимость ед., руб.	Расходы на весь объем в год, руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб. (с учетом индексации 7,42%)
					166 056,00	13 838,00	10,00	10,74
ИТОГО:					166 056,00	13 838,00	10,00	10,74
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):					178 377,36	14 864,78	10,74	

Резерв на непредвиденные работы

				стоимость ед., руб.	Расходы на весь объем в год, руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб. (с учетом индексации 7,42%)
					8 302,80	691,90	0,50	0,54
ИТОГО:					8 302,80	691,90	0,50	0,54
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):					8 918,87	743,24	0,54	

Услуги сторонних организаций

	убираемая площадь, кол-во(шт)	периодичность в год, раз		норма времени на единицу работы	стоимость ед., руб.	Расходы на весь объем в год, руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб. (с учетом индексации 7,42%)
			дней						
1. Сервисное обслуживание приборов учета воды и тепловой энергии		ежемесячно	12		1 500,00	18 000,00	1 500,00	1,08	1,16
3. Санитарная обработка дезинфекция стелов мусоропровода	2	3 раза в год	3		357	2 142,00	178,50	0,13	0,14
дербатизация	150,00	3 раза в год	3		0,38	171,00	14,25	0,01	0,01
дезинсекция	150,00	3 раза в год	3		1,95	877,50	73,13	0,05	0,06
4. Сброс снега с козырьков		по мере необходимости				4 000,00	333,33	0,24	0,26
ИТОГО :						25 190,50	2 099,21	1,52	1,63
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						27 059,64	2 254,97	1,63	

Затраты на аварийно - диспетчерское обслуживание

				стоимость ед., руб.	Расходы на весь объем в год, руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб. (с учетом индексации 7,42%)
1. Заработная плата		круглосуточно			7 472,52	622,71	0,45	0,48
2. Страховые взносы	30,20%				2 256,70	188,06	0,14	0,15
3. Материальные ресурсы					597,80	49,82	0,04	0,04
4. Накладные расходы	26,00%				1 942,86	161,90	0,12	0,13
ИТОГО:					12 269,88	1 022,49	0,74	0,79
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):					13 180,30	1 098,36	0,79	

СВОД ЗАТРАТ

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма, руб	Сумма, руб (с учетом индексации 7,42%)
Затраты на выполнение работ по уборке лестничных клеток	руб/м2	3,39	3,64
Затраты на выполнение работ по обслуживанию мусоропровода	руб/м2	2,84	3,05
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	3,55	3,81
Затраты на обслуживание электрооборудования	руб/м2	0,58	0,62
Затраты на обслуживание сантехнического оборудования	руб/м2	2,12	2,27

Затраты на текущий ремонт	руб/м2	10,00	10,74
Резерв на непредвиденные работы	руб/м2	0,50	0,54
Услуги сторонних организаций	руб/м2	1,52	1,63
Затраты на аварийно - диспетчерское обслуживание	руб/м2	0,74	0,79
Работы по управлению многоквартирным домом	руб/м2	2,80	3,01
Всего	руб/м2	28,03	30,11

2. Перечень дополнительных услуг необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории

	убираемая площадь.	периодичность в год, раз		норма времени на единицу работы	среднечасовая зарплата 1 работника, руб/час	Расходы на весь объем в год, руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб. (с учетом индексации 7,42%)
			дней						
1.Заработная плата летний период						10 673,11	889,43	0,64	0,69
1.1.Уборка газонов, м2 сезонная	541	2раза в год	2	1,06	105,47	7 508,05	625,67	0,45	0,49
от случайного мусора	541	3раза в неделю	75	0,08	105,47	2 016,10	168,01	0,12	0,13
1.2.Стрижка газонов, м2	541	3 раза в летний период	3	0,98	105,47	5 491,96	457,66	0,33	0,36
1.4.Подметание, м2 Дорога	35	2 раза в неделю	50	0,12	105,47	2 795,91	232,99	0,17	0,18
2.Страховые взносы	30,2%					369,15	30,76	0,02	0,02
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						3 223,28	268,61	0,19	0,21
4.Охрана труда и ТБ						320,19	26,68	0,02	0,02
5.Накладные расходы	26,00%					426,92	35,58	0,03	0,03
ИТОГО:						2 775,01	231,25	0,17	0,18
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						17 418,51	1 451,54	1,05	1,13
1.Механизированная уборка территории	35	1раз в год				18 710,96	1 559,25	1,13	
ИТОГО:						6 000,00	500,00	0,36	0,39
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						6 000,00	500,00	0,36	0,39
ИТОГО:						6 445,20	537,10	0,39	

СВОД ЗАТРАТ

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма,руб	Сумма,руб (с учетом индексации 7,42%)
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	1,05	1,13
Механизированная уборка территории	руб/м2	0,36	0,39
Всего	руб/м2	1,41	1,51